

München / Pasing - Pasing

Zwei-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Pasing – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 26225068



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,45 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26225068
Surface habitable	ca. 49,45 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Duplex, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

La propriété



CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Une première impression

Diese exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von München-Pasing, an der Grenze zu Laim, und überzeugt mit einer durchdachten Wohnfläche von ca. 49 m².

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Bereits beim Betreten zeigt sich der klare und praktische Grundriss: Der Flur verbindet das im Jahr 2012 modernisierte Badezimmer, einen separaten Abstellraum sowie die beiden hellen Wohnräume miteinander. Ursprünglich handelte es sich hierbei um einen großzügigen Raum, der nachträglich in zwei separate Zimmer aufgeteilt wurde. Dadurch stehen heute ein eigenständiger Wohn- und Schlafbereich zur Verfügung. Eine offene Nische bietet zudem die Möglichkeit, eine Schranklösung oder zusätzliche Abstellfläche harmonisch zu integrieren.

Der großzügige Wohnbereich wird durch große, südlich ausgerichtete Fensterflächen geprägt, die sich über nahezu die gesamte Raumbreite erstrecken. Sie sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen in Verbindung mit dem beigefarbenen Echtholzparkett eine warme und wohnliche Atmosphäre. Die neuwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, verbleibt in der Wohnung und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Durch die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof ist die Wohnung der Landsberger Straße abgewandt und bietet trotz der verkehrsgünstigen Lage ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzend stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum im Keller sowie ein sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum zur Verfügung.

Ein Duplex-Garagenstellplatz rundet das Angebot ab und ist separat für 29.000 € zu erwerben.

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Détails des commodités

- * Durchdachter Grundriss mit sehr guter Raumaufteilung
- * Heller Wohn- und Schlafbereich mit südlicher Ausrichtung
- * Ruhige Lage zum Innenhof
- * Echtholzparkett
- * Neuwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten
- * Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne
- * Separater Abstellraum in der Wohnung
- * Personenaufzug
- * Wasch- und Trockenraum im Keller
- * Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- * Duplex-Garagenstellplatz

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Tout sur l'emplacement

Pasing zählt zu den lebendigsten und zugleich gefragtesten Stadtteilen im Münchner Westen. Rund um den Pasinger Bahnhof und den Marienplatz zeigt sich der Stadtteil urban, vielseitig und bestens versorgt. Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister prägen das lebendige Umfeld und schaffen eine hohe Alltagstauglichkeit.

Ein besonderes Einkaufsangebot bieten die im Jahr 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Mit rund 150 Geschäften – von Drogerien, Modeboutiquen und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle- und Fachgeschäften – decken sie nahezu sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

Auch der Freizeitwert ist ausgesprochen hoch: Spaziergänge entlang der Würm, erholsame Stunden im Nymphenburger Schlosspark oder ein Ausflug zum malerischen Schloss Blutenburg bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. So verbindet Pasing urbanes Leben mit naturnaher Lebensqualität.

Für Familien ist der Stadtteil ebenfalls hervorragend aufgestellt. Eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen – darunter Mittelschule, Realschule, Fachoberschulen, Privatschule und mehrere Gymnasien – sorgt für ein breites Bildungsangebot in unmittelbarer Umgebung.

Besonders geschätzt wird zudem die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Pasinger Bahnhof zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Münchens und bietet Anschluss an S-Bahn, Regionalverkehr sowie Fernverkehr. Die Münchner Innenstadt ist mit der S-Bahn oder dem Regionalzug in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit dem Auto bestehen sehr gute Verbindungen – sowohl in die Innenstadt als auch in Richtung Starnberger See und weiter in das bayerische Voralpenland.

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Plus d'informations

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26225068 - 81241 München / Pasing - Pasing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com